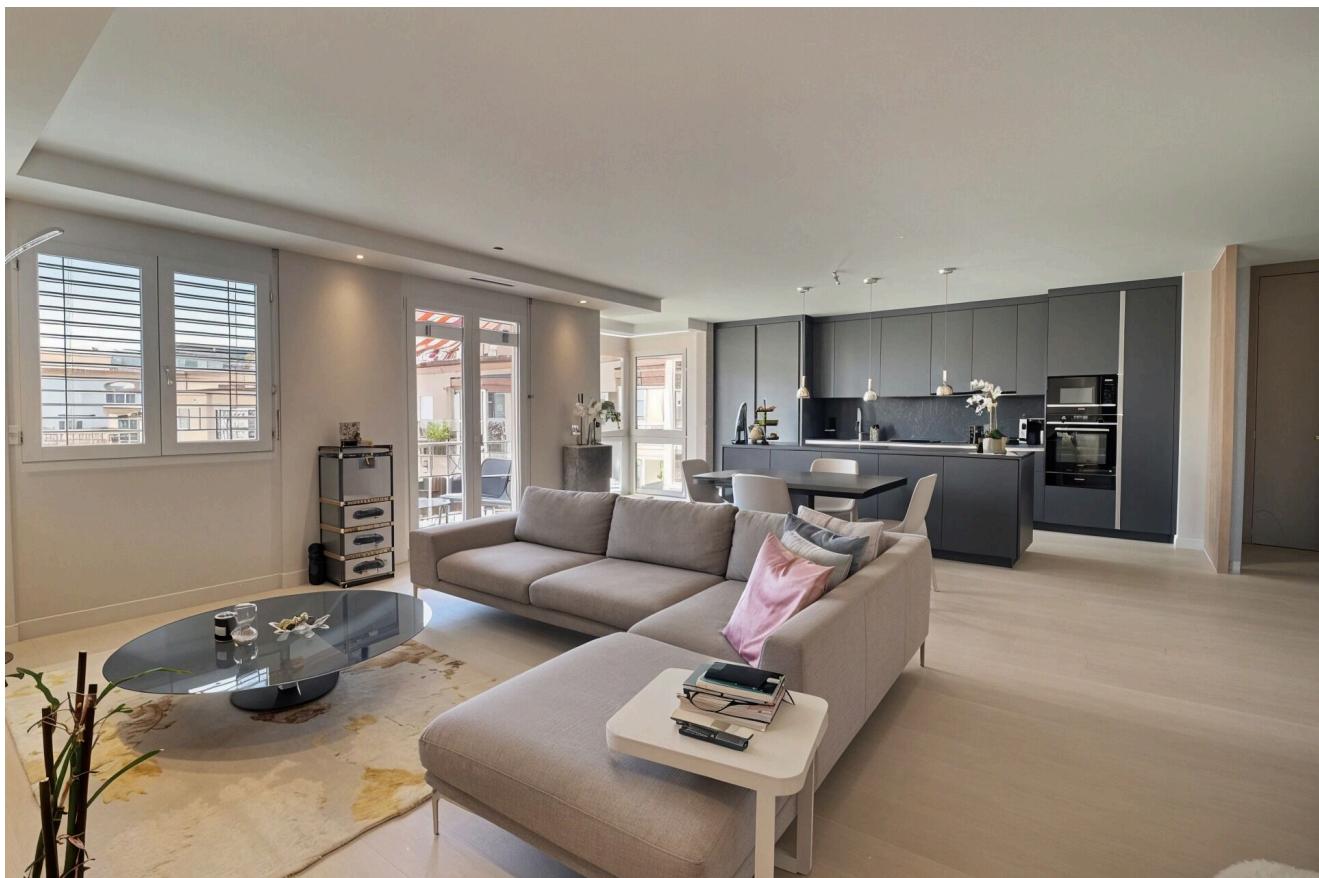


NYON



Wunderschöne renovierte 3,5p in Nyon

CHF 1'560'000.-

Parkplätze nicht im Preis inbegriffen



3.5



2



135 m²

n° ref. **044699D**



Switzerland | Sotheby's International Realty
Rue de Rive 26, 1260 Nyon

Victorien Gicquel

+41 78 233 83 03

victorien.gicquel@swsir.ch

www.switzerland-sothebysrealty.ch



LAGE UND BESCHREIBUNG

Wir freuen uns, Ihnen diese herrliche Luxuswohnung im Herzen des Wohnviertels "Les Fontaines" in Nyon vorstellen zu dürfen. In der Nähe aller Annehmlichkeiten bietet diese außergewöhnliche Immobilie eine Wohnfläche von 133m². Schon beim Betreten des Hauses werden Sie die Details bemerken, die bei der Fertigstellung berücksichtigt wurden. Die Wohnung wurde 2023 komplett und geschmackvoll renoviert und mit hochwertigen und edlen Materialien ausgestattet. Es handelt sich tatsächlich um ein ehemaliges 4,5p, das in 3,5p umgewandelt wurde.

Die Ausrichtung verleiht dem Haus den ganzen Tag über Helligkeit.

Die Wohnung befindet sich im 3. Stock des Gebäudes mit Aufzug und setzt sich wie folgt zusammen:

- Eingang, mit Garderobe
- Großes Wohnzimmer, voll ausgestattete offene

Küche von sehr hoher Qualität

- Schlafzimmer Nr. 1
- Duschraum mit WC,
- Elternschlafzimmer Nr. 2 mit Bad/WC sowie einem sehr großen Ankleidezimmer.
- Kleiner Balkon von 4,5m² mit Südausrichtung - zugänglich vom Wohnzimmer aus

Die Wohnung ist mit Rollläden für die Fenster und einem Sonnensegel auf dem Balkon ausgestattet. Die Immobilie umfasst zudem einen Keller und 2 Innenparkplätze zum Preis von CHF 40'000. pro Platz

Die Lage ist ausgezeichnet, in der Nähe der Autobahneinfahrt in Richtung Genf oder Lausanne, in der Nähe von Geschäften (Migros in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar). Der Bahnhof ist 6 Minuten entfernt via Bus, dessen Haltestelle am Ende der Strasse ist.

Wärmeerzeugung durch Gasheizung, Verteilung über den Boden.

Fenster mit Dreifachverglasung

Die Waschsäule ist in der Wohnung, integriert in einem Möbelstück der Küche. Eine Gemeinschaftswaschküche ist ebenfalls vorhanden.

Fahrradraum, Gemeinschaftswaschküche. Eigener Keller.

Mehr Infos, weitere Fotos, den Grundriss, eine Besichtigung? : Kontaktieren Sie mich

FLÄCHEN

Wohnfläche	135 m ²
Gewichtete Fläche	137 m ²
Balkonfläche	5 m ²
Kellerfläche	6 m ²
Gesamtfläche	137 m ²

EIGENSCHAFTEN

Anzahl Zimmer	3.5
Anzahl Schlafzimmer	2
Anzahl Sanitäranlagen	2
Anzahl Balkone	1
Stockwerk	3. Stock
Nebenkosten	CHF 600.-/Monat

DISTANZEN

Öffentliche Verkehrsmittel	225 m
Primarschule	631 m
Geschäfte	252 m
Restaurants	100 m

INFORMATIONEN

Baujahr	2003
Untergeschosse	1
Renovierungsjahr	2023
Wärmeverteilung	Bodenheizung
Warmwasseraufbereitung	Gasheizung
Heizungssystem	Gasheizung

UMGEBUNG

- Stadtzentrum
- Geschäfte
- Bank
- Post
- Restaurant(s)
- Bushaltestelle
- Spielplatz
- Kindergarten
- Primarschule
- Internationale Schulen
- Krankenhaus / Klinik

AUSSENBEREICH

- Balkon(e)

INNENBEREICH

- Offene Küche
- Einbauschrank
- Dreifachverglasung
- Hell

AUSSTATTUNG

- Moderne Küche
- Wärmeschublade
- Weinkühler
- Waschmaschine
- Wäschetrockner
- Dusche

BODEN

- Parkett

ZUSTAND

- Neuwertig

AUSRICHTUNG

- Süden

BESONNUNG

- Optimal

STIL

- Modern

VERKAUFSANGABEN

Preis

CHF 1'560'000.-

Preis Innenparkplatz/-plätze ②

CHF 80'000.-

Gesamtpreis

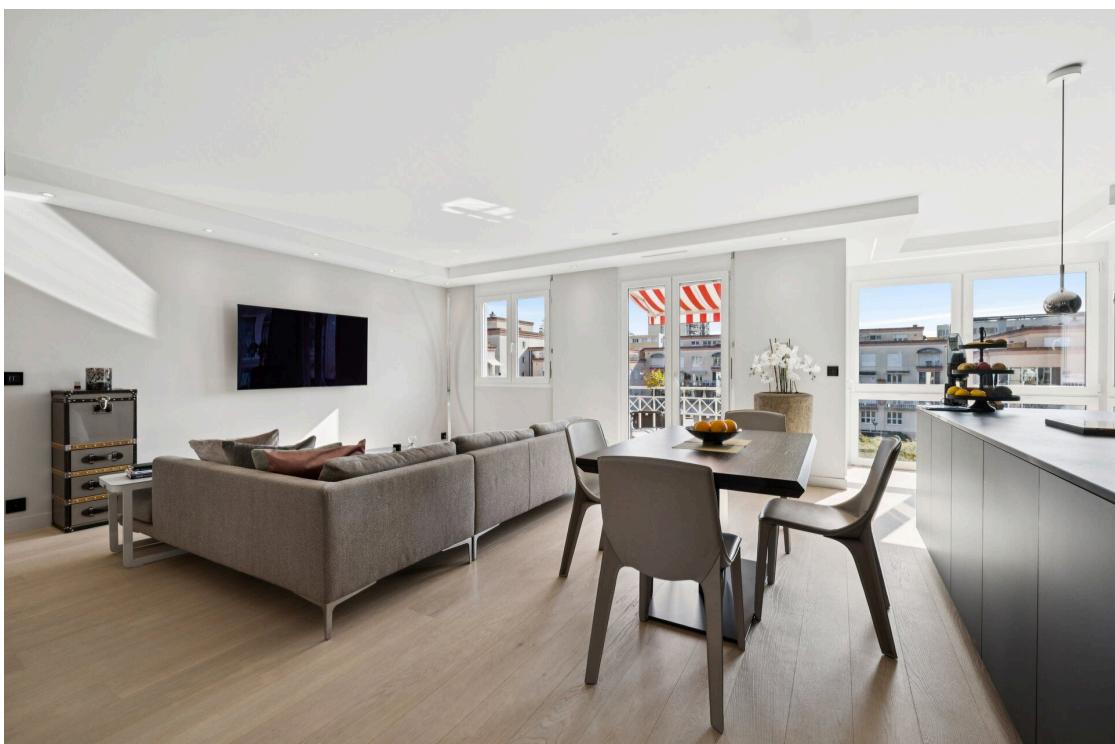
CHF 1'640'000.-

Verfügbarkeit

Nach Vereinbarung

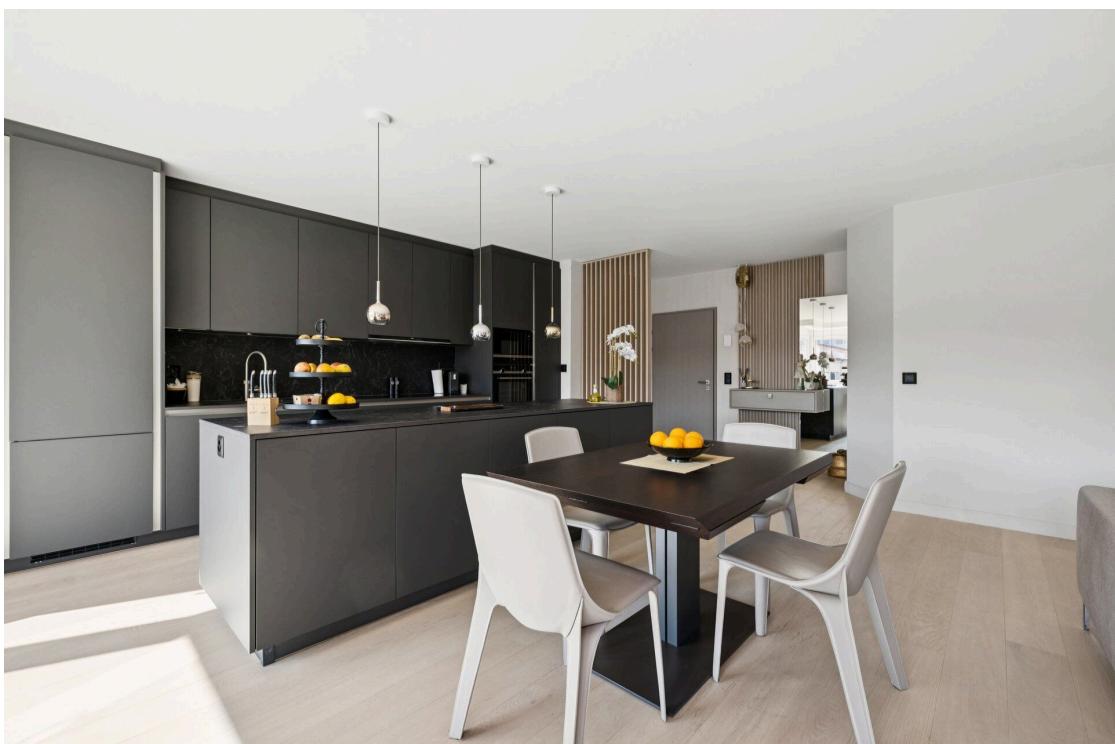
Die auf diesem Dokument erteilten Auskünfte werden zu Informationszwecken erteilt und besitzen keinen vertraglichen Charakter. Es darf nicht ohne Erlaubnis an Dritte weitergeleitet werden.

Switzerland | Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY



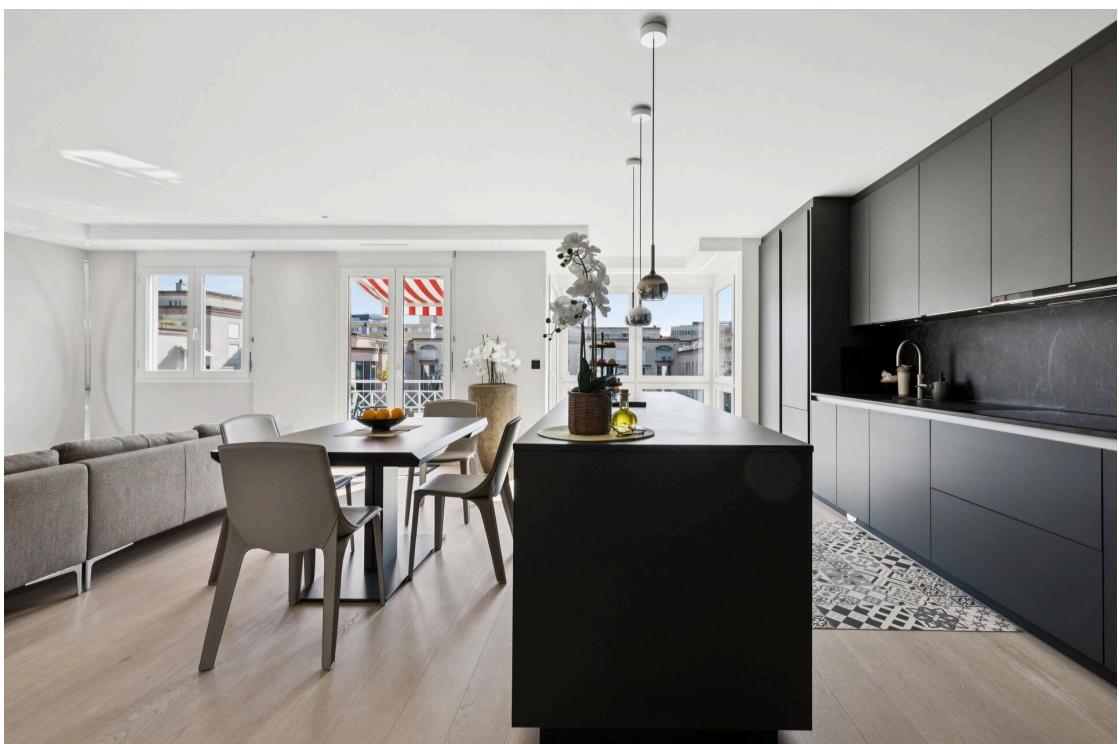
www.switzerland-sothebysrealty.ch

Switzerland | Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY



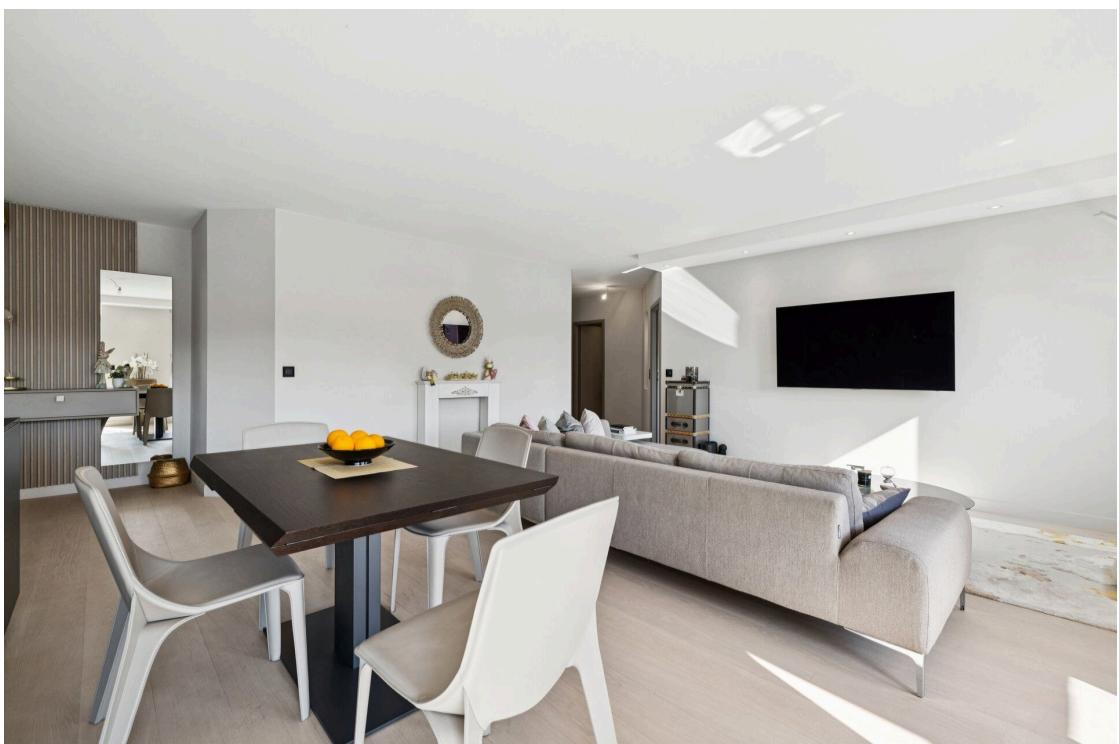
www.switzerland-sothebysrealty.ch

Switzerland | Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY



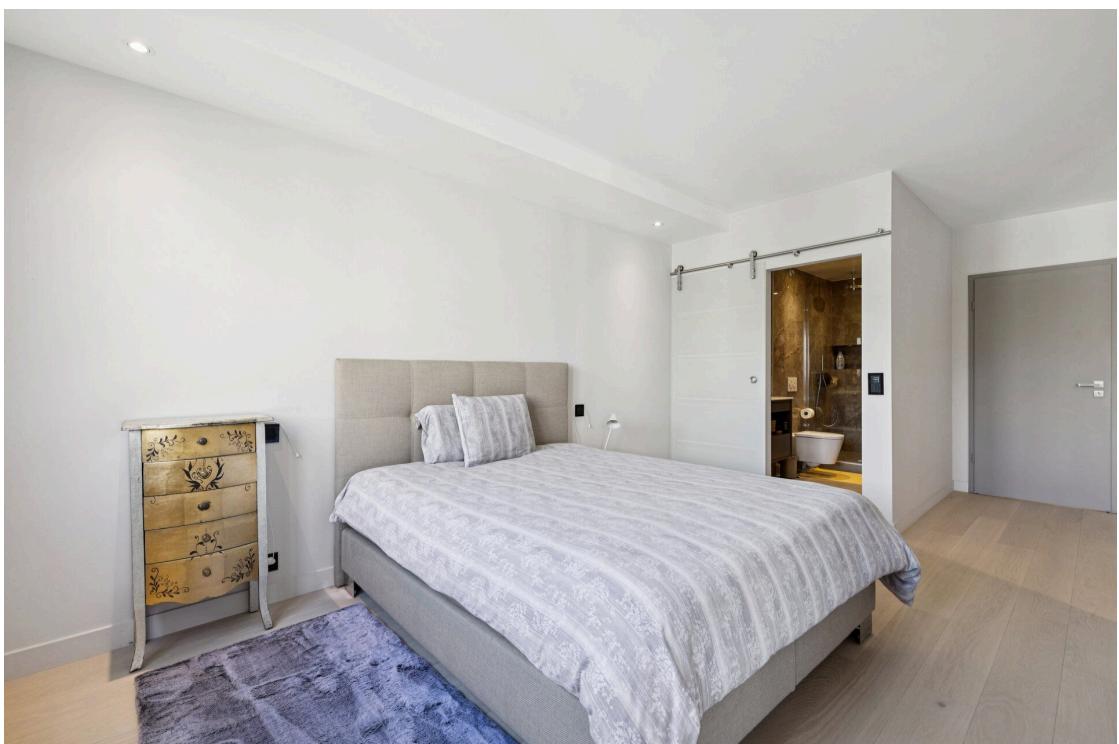
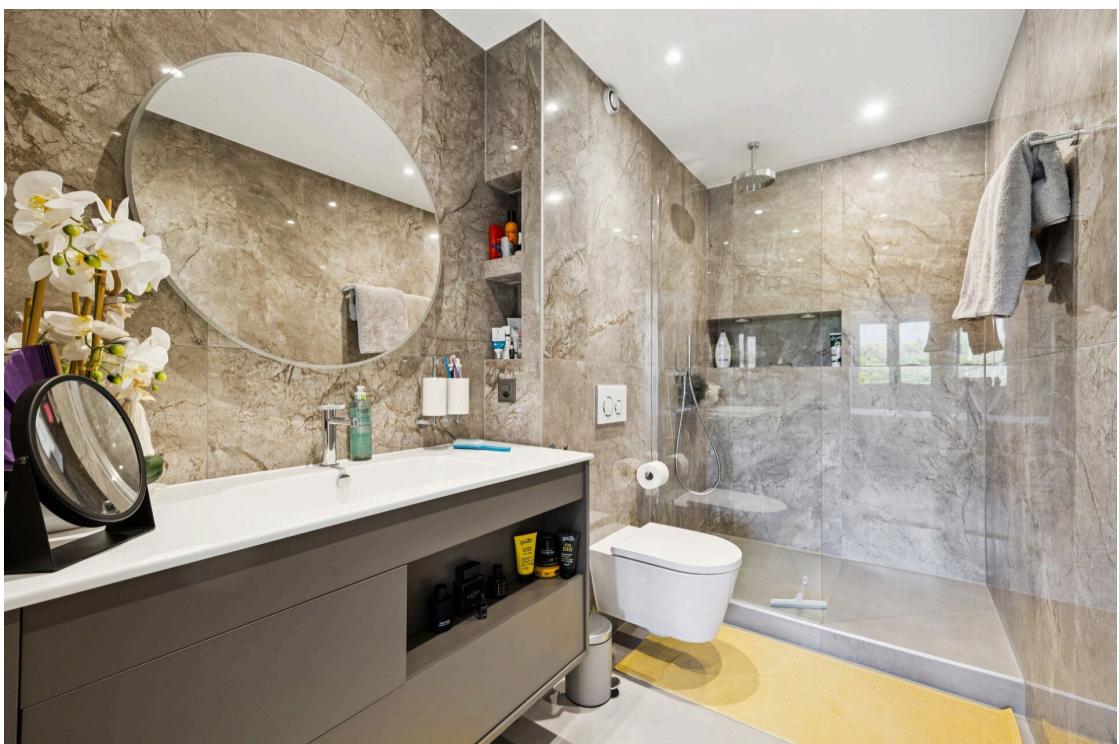
www.switzerland-sothebysrealty.ch

Switzerland | Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY



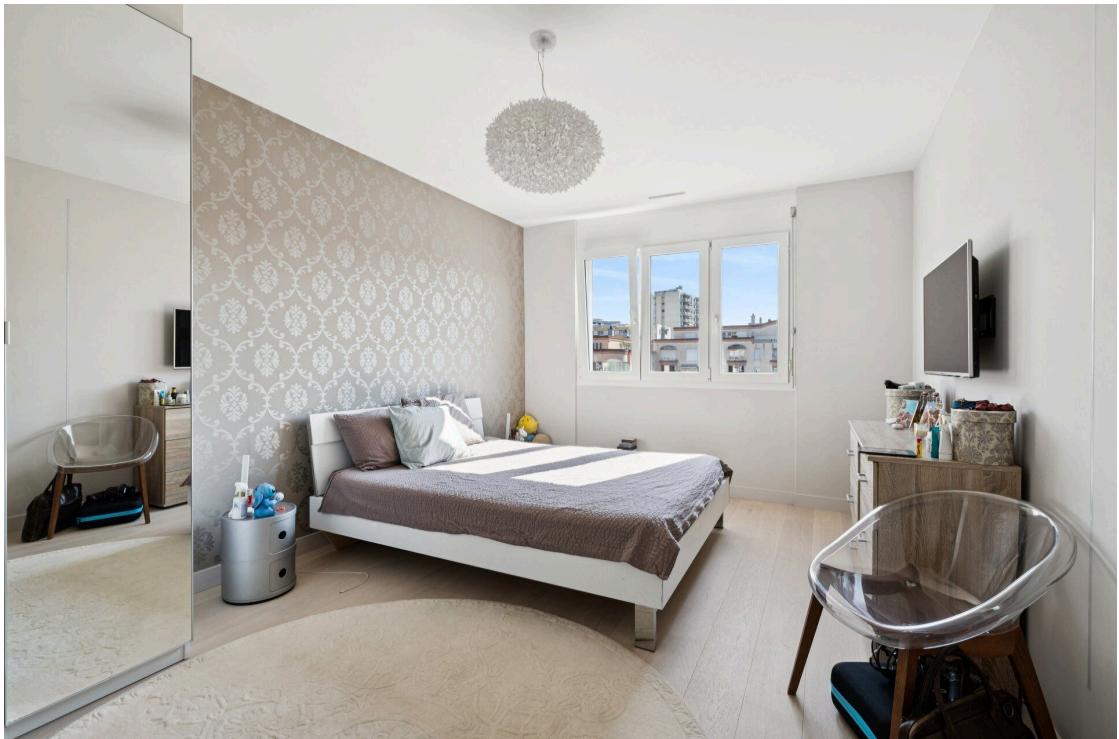
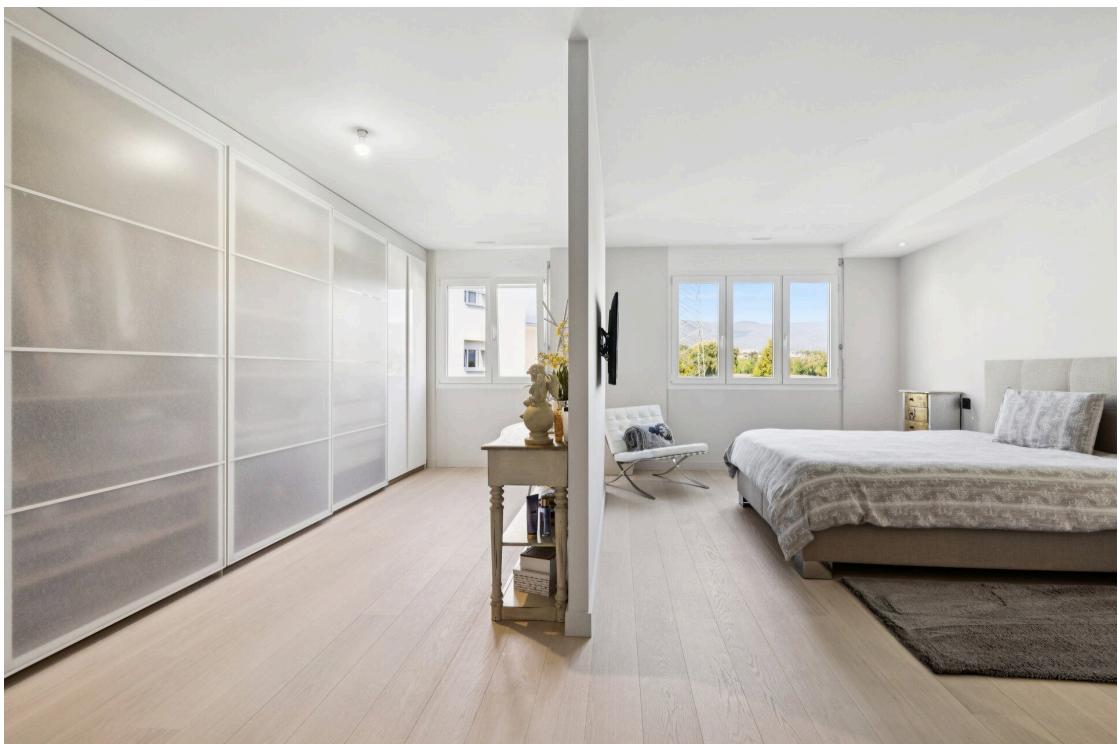
www.switzerland-sothebysrealty.ch

Switzerland | Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY



www.switzerland-sothebysrealty.ch

Switzerland | Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY



www.switzerland-sothebysrealty.ch

Switzerland | Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY



www.switzerland-sothebysrealty.ch

